

Seletuskiri

1. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

1.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav Jüri Kermon'i omandis olev Tammeraja I kinnistu asub Harju maakonnas Rae vallas Rae külas Assaku-Jüri maantee ääres, teest joogiveekanali pool. Planeeritava ala suurus on 14783m². Läänepoolt külgneb ala Palli maaüksusega, millel paikneb elamu. Planeeritaval alal hoonestus puudub.

Maa-ala on ühtlase reljeefiga ja lage. Ainult Assaku-Jüri maantee ääres on puuderida - enamuses saared ning põllult korjatud maakivide hunnik. Maa-ala lõunapiiril on tee rajamisest tulenevalt kooritud pinnas.

1.2 Planeerimislahendus ja arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeritava ala Tammeraja I kinnistu katastritunnusega 65301:002:1080 asukohaga Rae küla Assaku-Jüri maantee ääres praeguse sihtotstarbega maatulundusmaa uueks sihtotstarbeks on ette nähtud elamumaa.

Päas krundile on Assaku-Jüri mnt. projekteeritud sõiduteelt.

Antud piirkonnale erilisi arhitektuurseid piiranguid ei ole. Määratud on korruselisus, hoonete arv krundil, katusekalle ja ehitusjooned. Tee maa-ala piir järgib kinnistute piire. Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass on TP 2.

Maa-ala on jagatud kuueks pereelamukrundiks, millele on rajatud juurdesõiduteed. Tupikkruntide korral on jäetud tagasipöördekoht.

Pereelamukruntide kõrghaljastuse osakaal on ~10%.

Sissesõidutee äärde on planeeritud mastalajaam. Planeeritavast krundist põhjapoole Tammeraja maaüksusele on planeeritud puurkaev veehaarde servituudiga R30,0 m.

1.3 Liikluskorraldus ja parkimine

Sissesõidutee laiusena 4,6 m on projekteeritud Assaku-Jüri mnt.-lt. Tupikkruntidele on jäetud tagasipöördekoht tuletõrjemasinatele. Kogu detailplaneeringuga ala on kehtestatud õuealaks ja samaliigiliste teede ristmike alaks.

Parkimine on ette nähtud lahendada oma kruntidel.

1.4 Maakasutus

Detailplaneeringuga ei ole krundipiire muudetud. Kruntide sihtotstarbed on näidatud põhijoonisel.

1.5 Keskkonnakaitse osa

Antud piirkonnas keskkonnakaitsealisi objekte pole ette nähtud.

Käesoleva territooriumi haljastuse osakaal on väike. Olemasolevad suuremad puud on ette nähtud säilitada vastavalt puude seisukorrale. Planeeritavate kruntide kõrghaljastuse osa on ette nähtud ~10 %. Liiklusmaa teedest vabadele aladele on ette nähtud külvata muru.

2. JÄÄTMEKÄITLUS

Pereelamukruntidel tekkivad olmejäätmed kogutakse kruntide sissesõidutee äärde jäävatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mis veetakse ära.

3. VERTIKAALPLANEERIMINE, TEED, LIIKLUSKORRALDUS

Käesoleva töö teede osa lahenduse aluseks on Eesti linnatänavate projekteerimisnormid EPN 17.

Detailplaneeringuga haaratud alale pääseb Assaku - Jüri maanteelt ainult ühe sissepääsu kaudu. Et vältida liikluskorralduse mõttetult keeruliseks ajamist on kogu detailplaneeringuga haaratud alal kehtestatud õueala ning samaliigiliste teede ristmike ala.

Detailplaneeringuga haarataval alal on sõiduteede laiuks on 4,6 m. Kuna planeeritav ala on väike, on kõnniteedest loobutud. Sõiduteed on ette nähtud asfaltbetoonkattega.

Käesoleva maa-ala vertikaalplaneerimisel on lähtutud olemasoleva maapinna reljeefist, mis on vihmavete ärajuhtimiseks soodne. Seega on enamus projekteeritud kõrguseid enam-vähem võrdsed olemasolevatega. Sadeveed juhitakse pinnasesse, Sõidutee pikikalded jäävad vahemikku 0,4...1,7%. Põikikalded on sõiduteedel 2,5% ja sõiduteega piirneval haljasalal 4%.

4. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

4.1 Üldosa

Tammeraja maaüksuse detailplaneerimise veevarustus ja kanalisatsiooni projekteerimisel aluseks Rae Vallavalitsuse poolt antud lähtetingimused.

Planeeritava maaala arvutuslikud veevajadused:

•majandus-joogivesi:	$Q_{d, \max} = 4,8 \text{ m}^3/\text{d};$
•kastmisvesi:	$2,4 \text{ m}^3/\text{d};$
Kokku:	$7,2 \text{ m}^3/\text{d};$
•välimine tulekustutusvesi:	10 l/s
•olmereovesi :	$4,8 \text{ m}^3/\text{d}$
•sajuvesi:	$Q_{a,s} = 110 \text{ l/s}$

4.2 Veevarustus

Planeeritav pereelamute grupi veega varustamiseks on ette nähtud puurkaev-pumpplast ($7,2 \text{ m}^3/\text{d}$) rajamine. Puurkaevu sanitaartsoon 50 m. Detailplaneeringuga on ette nähtud tupikveevõrgu rajamine. Projekteeritud veetorustik DN50 PN10. Projekteeritava veetorustiku pikkus 305 m. Ühendustorustikele elamukruntidele on ette nähtud krundi piiridest väljapoole maakraanide (DN25) paigaldamine.

4.3 Kanalisatsioon

Olmekanalisatsioon.

Planeeritavalt alalt nähakse ette olmeheitvee juhtimine plastist kogumismahutitesse ($V = 6,0 \text{ m}^3$) kuni perspektiivse ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni.

Sajuvetekanalisatsioon.

Planeeritavalt alalt sademeveete ($Q_{a,s} = 110 \text{ l/s}$) ärajuhtimine toimub immutamise teel. Planeeritava ala põhjaserval olev sadevetekraav asendatakse sadevete kanalisatsioonikollektoriga Ø 200 mm.

3. VERTIKAALPLANEERIMINE, TEED, LIIKLUSKORRALDUS

Käesoleva töö teede osa lahenduse aluseks on Eesti linnatänavate projekteerimismid EPN 17.

Detailplaneeringuga haaratud alale pääseb Assaku - Jüri maanteelt ainult ühe sissepääsu kaudu. Et vältida liikluskorralduse mõttetult keeruliseks ajamist on kogu detailplaneeringuga haaratud alal kehtestatud õueala ning samaliigiliste teede ristmike ala.

Detailplaneeringuga haarataval alal on sõiduteede laiuks on 4,6 m. Kuna planeeritav ala on väike, on kõnniteedest loobutud. Sõiduteed on ette nähtud asfaltbetoonkattega.

Käesoleva maa-ala vertikaalplaneerimisel on lähtutud olemasoleva maapinna reljeefist, mis on vihmavete ärajuhtimiseks soodne. Seega on enamus projekteeritud kõrguseid enam-vähem võrdsed olemasolevatega. Sadeveed juhitakse pinnasesse. Sõidutee pikikalded jäävad vahemikku 0,4... 1,7%. Põikkalded on sõiduteedel 2,5% ja sõiduteega piirneval haljasalal 4%.

4. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

4.1 Üldosa

Tammeraja maaüksuse detailplaneerimise veevarustus ja kanalisatsiooni projekteerimisel aluseks Rae Vallavalitsuse poolt antud lähtetingimused.

Planeeritava maaala arvutuslikud veevajadused:

•majandus-joogivesi:	$Q_{d, \max} = 4,8 \text{ m}^3/\text{d};$
•kastmisvesi:	$2,4 \text{ m}^3/\text{d};$
	Kokku: $7,2 \text{ m}^3/\text{d};$
•välimine tulekustutusvesi:	10 l/s
•olmereovesi :	$4,8 \text{ m}^3/\text{d}$
•sajuvesi:	$Q_{a,s} = 110 \text{ l/s}$

4.2 Veevarustus

Planeeritav pereelamute grupi veega varustamiseks on ette nähtud puurkaev-pumplast ($7,2 \text{ m}^3/\text{d}$) rajamine. Puurkaevu sanitaartsoon 50 m. Detailplaneeringuga on ette nähtud tupikveevõrgu rajamine. Projekteeritud veetorustik DN50 PN10. Projekteeritava veetorustiku pikkus 305 m. Ühendustorustikele elamukruntidele on ette nähtud krundi piiridest väljapoole maakraanide (DN25) paigaldamine.

4.3 Kanalisatsioon

Olmekanalisatsioon.

Planeeritavalt alalt nähakse ette olmeheitvee juhtimine plastist kogumismahutitesse ($V = 6,0 \text{ m}^3$) kuni perspektiivse ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni.

Sajuvetekanalisatsioon.

Planeeritavalt alalt sademevete ($Q_{a,s} = 110 \text{ l/s}$) ärajuhtimine toimub immutamise teel. Planeeritava ala põhjaserval olev sadevetekraav asendatakse sadevete kanalisatsiooni kollektoriga Ø 300 mm.

5. ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS

5.1 Üldist

Elektri- ja sidevarustuse osas on määratud planeeritava ala elektri- ja sidevajadus ning antud elektri- ja sidevarustuse põhimõtteline lahendus.

Reserveeritud on maa-alad uute elektri- ja sidevõrkude ehitamiseks.

Elektri- ja sidevarustuse osa koostamisel on aluseks võetud eesti Telefoni Televõrkude ja Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinna – Harju piirkonna tehnilised tingimused.

5.2 Arvutuslik elektrikoormus

Vastavalt planeerimiskavale on ette nähtud ehitada järgmised elektritarbijad:

- 6 2-korruselise elamut - 300 ... 500 m²
- pumbamaja

Planeeritava ala elektrikoormus sõltub eelkõige hoonete elektrifitseerimise astmest.

Käesolevates arvutustes on arvestatud, et elamutes kasutatakse elektripliiti, elektrikerist, otsest elekterkütet ja otsest elekter – kuumaveevärustust.

Arvutuste aluseks on võetud Elektrikontrollikeskuse juhend EEI J2:1995 (Eluhoonete arvutusliku võimsuse määramine).

- | | |
|--------------|--------|
| 1. Elamud | 297 kW |
| 2. Pumbamaja | 4 kW |

5.3 Elektrivarustuse süsteem

Projekteeritavate tarbijate elektrienergiaga varustamine toimub projekteeritava mastalajaama projekteeritavalt fiidril. 10 kV õhuliini toide võtta Rae 10 kV fiidril. Täpne ühenduspunkt määratakse konkreetsete elektrilis – tehniliste tingimustega.

Elamute elektrienergiaga varustamiseks on ettenähtud krundi piirile paigaldatavad liitumiskilbid, kuhu on paigaldatud ka elektrienergia mõõtesüsteemid.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Konkreetsete objektide elektrivarustus (ka 10/0,4 kV mastalajaama projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste järgi.

5.4 Sidevarustus

Planeeritava ala telefoniseerimiseks on maaüksuse piiril kulgeva Assaku – Jüri tee äärde paigaldatud jaotuskapp ELTEK VK 100. Planeeritud jaotuskapist viia sisendused VMOHBU 3 x 2 x 0,5 tüüpi kaablitega rajatavatesse elamutesse. Elamutes ette näha kaablite otsastamine jaotuskarpidega AK – 3 ja jaotuskapis KRONE eralduslattidega.